

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada zaman modern sekarang ini, banyak sekali dilakukan pembangunan dalam berbagai sektor kehidupan. Pembangunan terjadi menyeluruh diberbagai tempat hingga ke pelosok-pelosok daerah. Kegiatan pembangunan diharapkan dapat menunjang perekonomian negara, sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan umum. Dalam hal ini pemerintahlah yang mempunyai tugas dan tanggungjawab untuk mengusahakan kesejahteraan bagi warga negaranya. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya itu, menyebabkan begitu banyak keterlibatan negara (pemerintah) dalam kehidupan warga negaranya, tidak sebatas berinteraksi, tetapi sekaligus masuk dalam kehidupan warganya. Pemerintah melaksanakan tugas negara, sementara di sisi lain warga juga mempengaruhi pemerintah dalam menjalankan fungsi dan tugasnya.¹

Pada dasarnya mendirikan bangunan rumah adalah sebuah perbuatan yang berbahaya, hal ini karena bangunan rumah merupakan tempat bagi manusia beraktifitas sehari-hari, baik ketika di rumah maupun di kantor. Kriteria bahaya tersebut muncul ketika bangunan tersebut memiliki syarat tertentu agar tidak roboh dan mencelakai orang di dalam atau di sekitarnya. Berbagai macam usaha pembangunan di kota telah dilaksanakan di Indonesia selama ini, namun secara

¹Y.Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan upaya Pembenahan*,PT.Grasindo,Jakarta, 2009, hlm..2.

umum diketahui pula bahwa di balik hasil pembangunan fisik kota yang menunjang kesejahteraan masyarakat, tidak sedikit pula dampak pembangunan yang dirasa merugikan kehidupan fisik dan psikis masyarakat. Bangunan didirikan dengan syarat pertimbangan dan perhitungan yang matang mengenai bentuk struktur dan kekuatan struktur serta kekuatan bahan yang digunakan. Dengan demikian bangunan tersebut akan kuat dan tidak rusak/roboh mencelakai orang di dalamnya, oleh karena itu perlu peran pemerintah dengan melalui Izin Mendirikan Bangunan. Menurut Teguh Wicaksono, Izin Mendirikan Bangunan atau disingkat IMB adalah izin untuk mendirikan, memperbaiki, menambah, mengubah, atau merenovasi suatu bangunan, termasuk izin kelayakan menggunakan bangunan atau untuk bangunan yang sudah berdiri yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.² Dalam mendirikan bangunan sangat diperlukan perhitungan-perhitungan yang teliti dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di daerahnya, seperti mendirikan bangunan yang layak di Kota Pematangsiantar harus sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003 tentang Retribusi *Advis Planning*.

Bangunan yang didirikan tanpa adanya perhitungan mengenai kekuatan struktur dan bahan maka akan mudah roboh dan menimbulkan bahaya bagi orang banyak. Dalam rangka melindungi keselamatan masyarakat dari bahaya roboh/rusaknya bangunan maka kegiatan pembangunan harus diawasi dari mulai

²Teguh Wicaksono, *Konsep Pembangunan Perkotaan Indonesia*, Jakarta: LP3IS, 2005, hlm. 2.

perencanaan hingga pelaksanaan pembangunannya. Pendirian bangunan boleh dilakukan tetapi dengan syarat tertentu. Diantara syarat itu salah satunya adalah harus kuat dari segi konstruksi dan bahan yang digunakan, apabila tidak dipenuhi maka kegiatan mendirikan bangunan itu termasuk kategori membahayakan keselamatan masyarakat sehingga Izin Mendirikan Bangunan tidak diberikan.

Secara teori, *verguning*/izin didefinisikan sebagai suatu perbuatan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan yang secara umum tidak dilarang dalam peraturan perundang-undangan asalkan dilakukan sesuai dengan syarat-syarat tertentu yang ditentukan dalam peraturan hukum yang berlaku.³

Campur tangan pemerintah daerah terhadap kegiatan membangun bangunan dilaksanakan melalui pemberian Izin Mendirikan Bangunan yang dimohon oleh anggota masyarakat yang memberikan gambaran bangunan yang akan didirikan lengkap dengan gambar dan perhitungan struktur konstruksi. Setelah diteliti dan dipertimbangkan dengan cermat, apabila memenuhi syarat maka izin tersebut diberikan dan pemohon diwajibkan membayar retribusi guna pemasukan keuangan daerah.

Untuk mendirikan bangunan, masyarakat Pematangsiantar wajib mendasarkan pada Izin Mendirikan Bangunan. Izin Mendirikan Bangunan tersebut diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003

³Kusno Wijoyo, *Mengurus IMB dan Permasalahannya*, Jakarta : Pemko Bekasi, 2006, hlm. 2.

tentang Retribusi *Advis Planning*. Pasal 5 ayat (1) dari Peraturan Daerah tersebut menentukan bahwa izin mendirikan, merubah atau merombak bangunan hanya akan diberikan oleh Kepala Daerah setelah terlebih dahulu mendapat *Advis Planning* dari Dinas Tata Kota. Berdasarkan ketentuan tersebut maka setiap Izin Mendirikan Bangunan mesti didahului *Advis Planning* yang sekaligus menjadi dasar pelaksanaan izin. Pemberian *Advis Planning* ini tentu diharapkan tidak menjadikan rumitnya proses pelayanan izin dan ditaati saat pelaksanaan kegiatan.

Proses pembuatan Izin Mendirikan Bangunan sudah merupakan hal yang mendapat perhatian mendasar, termasuk bagi publik di Kota Pematangsiantar. Fakta yang terjadi saat ini, masih dijumpai kelemahan yang secara umum, dalam hal ini berupa pelayanan aparatur pemerintah yang belum berjalan efektif. Kelemahan tersebut antara berupa mekanisme pelayanan yang rumit dan tidak sederhana, kurang adanya kepastian persyaratan administratif, kurang adanya keterbukaan prosedur dalam memperoleh pelayanan, pelayanan yang kurang efisien, serta masih kurangnya keadilan dalam pemberian pelayanan, serta adanya beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pelayanan itu sendiri. Kondisi tersebut antara lain dipengaruhi oleh masyarakat, kemampuan pegawai, peraturan yang diterapkan, dan fasilitas yang mendukung. Karena masyarakat belum merasa puas terhadap pelayanan yang diberikan, sehingga berdampak pada indikator masih ada sebagian masyarakat yang memilih untuk tidak memiliki izin pada saat mendirikan bangunan. Masalah ini belum teratasi oleh pihak pemerintah Kota Pematangsiantar disebabkan dalam menjalankan pelayanan kurang maksimal. Menurut Bapak Sinar

Sembiring sebagai salah satu pengurus sekaligus pengawas dalam mendirikan bangunan di Kota Pematangsiantar biasanya disebabkan karena:

1. Prosedurnya terlalu berbelit-belit.
2. Kurangnya kejelasan teknis administrasi maupun biaya.
3. Tidak tepatnya waktu dalam pengurusan sehingga masyarakat harus menunggu sangat lama.
4. Kurangnya rasa keamanan yang diterima oleh masyarakat seolah-olah masyarakat dibohongi sehingga masyarakat kurang berkeinginan untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan.
5. Kurangnya rasa tanggungjawab yang diberikan oleh aparat pemerintah.
6. Tidak lengkapnya sarana dan prasarana.
7. Kurangnya kesopanan dan juga keramahan yang diberikan oleh aparatur pemerintah sehingga masyarakat merasa kurang nyaman.
8. Permintaan biaya administrasi yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Disamping persoalan-persoalan tersebut dalam perkembangannya ada bangunan tertentu yang disinyalir dibangun tidak sesuai ketentuan *Advis Planning*. Seperti kasus Hypermart dan Hotel Horison yang pembangunannya tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2003 tentang *Advis Planning*, di mana pembangunan Hypermart dan Hotel Horison tersebut tidak mengindahkan

pedoman tentang *Advis Planning* yaitu melanggar aturan jarak dari garis AS jalan sehingga banyak pihak yang menuntut agar bangunan tersebut dibongkar.⁴

Berangkat dari keadaan yang seperti itulah maka perlu untuk mendapatkan perhatian untuk diteliti dan dikaji. Oleh karena itulah tulisan skripsi yang berjudul Efektivitas *Advis Planning* dalam pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar dimaksudkan untuk mengkaji hal tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan Efektivitas *Advis Planning* dalam pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar maka permasalahan dalam penelitian ini :

1. Bagaimana efektivitas *Advis Planning* dari Dinas Tata Kota terhadap penanganan permohonan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar ?
2. Apa kendala yang dihadapi aparat pemerintah dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar, sesuai dengan *Advis Planning* ?

⁴<http://www.radarnusantara.com/2014/04/hypermart-horison-siantar-wajib-bongkar.html>, diunduh tanggal 25 september 2014.

C. Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan rumusan masalah penelitian tersebut dan untuk mengetahui efektivitas *Advis Planning* dalam pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar, maka ditentukan tujuan penelitian yang ingin dicapai yaitu untuk :

1. Mengetahui dan menganalisis efektivitas *Advis Planning* dari Dinas Tata Kota terhadap penanganan permohonan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar.
2. Mengetahui dan menganalisis kendala yang dihadapi aparat pemerintah dalam pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar sesuai dengan *Advis Planning*.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat terhadap efektivitas *Advis Planning* dalam pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan dapat dijadikan bahan untuk penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan masalah *Advis Planning* dalam pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan khususnya di Kota Pematangsiantar. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan

manfaat khususnya sebagai bahan refrensi dan dokumentasi di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan dan referensi bagi peneliti dalam bidang pelayanan publik khususnya dalam pelayanan di sektor administrasi perizinan. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi berbagai pihak khususnya bagi instansi yang menangani *Advis Planning* dan pelayanan administrasi perizinan dalam hal ini Izin Mendirikan Bangunan, agar dapat meningkatkan kualitas pelayanannya lebih baik lagi.

3. Bagi Masyarakat

Diharapkan dengan adanya penelitian ini, dapat menambah wawasan bagi masyarakat dalam pengurusan izin khususnya di bidang pelayanan Izin Mendirikan Bangunan oleh aparatur pemerintah. Apabila kelak mereka mengalami masalah hukum berkaitan dengan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan, mereka dapat mengetahui bagaimana cara memperoleh Izin Mendirikan Bangunan secara lebih baik dari aparatur pemerintah yang sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

4. Bagi Penulis

Diharapkan dengan adanya penelitian ini, dapat menambah wawasan luas bagi penulis khususnya di bidang Hukum Kenegaraan dan

Pemerintahan dan diharapkan menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan ini merupakan hasil karya asli. Penelitian mengenai Izin Mendirikan Bangunan berkaitan dengan efektivitas prosedur pelayanan Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh aparatur pemerintah. Penulisan hukum ini berbeda dengan penulisan yang dilakukan oleh mahasiswa-mahasiswa lainnya. Letak kekhususan dari penulisan hukum/skripsi ini adalah untuk mengetahui kebijakan aparatur pemerintah Kota Pematangsiantar dalam pemberian *Advis Planning* untuk menangani Izin Mendirikan Bangunan. Setelah dilakukan penelusuran, mengenai skripsi ini terdapat skripsi yang tema sentral dan sub isu hukumnya sama. Adapun letak perbedaannya antara lain:

1. Judul : Akuntabilitas Pelayanan Publik (Studi Kasus Penyelenggaraan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (Di Kota Makassar)
- Identitas : Nurul Mukhilda, E21109253
Universitas Hasanuddin, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Jurusan Ilmu Administrasi Program Studi Administrasi Negara
Tahun 2013
- Rumusan masalah : Bagaimana akuntabilitas penyelenggaraan pelayanan

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Makassar?

Tujuan penelitian : Untuk mendeskripsikan Akuntabilitas penyelenggaraan pelayanan izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Makassar.

Hasil penelitian : Akuntabilitas penyelenggaraan pelayanan IMB di kota Makassar yang dilakukan oleh kantor Pelayanan Administrasi Perizinan dan Dinas Tata Ruang dan Bangunan belum sepenuhnya akuntabel dalam memberikan pelayanan. Hal ini berdasarkan bahwa Acuan pelayanan belum berorientasi sepenuhnya kepada pengguna jasa . Hal ini, dilihat dari lamanya waktu pelayanan dan masih adanya biaya ekstra yang harus dikeluarkan pengguna jasa; Solusi pelayanan yang diberikan petugas belum sepenuhnya memberikan kemudahan kepada pengguna jasa karena masih ada sebagian petugas yang menerima imbalan atas bantuan yang diberikan dan kemudahan pelayanan masih bersifat diskriminasi; Prioritas kepentingan pengguna jasa belum sepenuhnya di prioritaskan, karena pengguna jasa terkadang

menunggu dengan sebab petugas bersangkutan tak ada di tempat.

2. Judul : Efektifitas Pasal 75 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Bangunan Terkait Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Rumah Toko (Studi di Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang)
- Identitas : Indawari Lupita Ninggarwati
NIM. 0910110172
Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan
Universitas Brawijaya, Fakultas Hukum Malang 2013
- Rumusan masalah : a. Bagaimana efektifitas pasal 75 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Bangunan terkait pemberian Izin Mendirikan Bangunan Rumah Toko?
- b. Apa hambatan yang dihadapi Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dalam pelaksanaan pasal 75 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Bangunan terkait pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan bagaimana upayanya dalam menghadapi hambatan tersebut?

- Tujuan Penelitian : a. Untuk mengetahui efektifitas pasal 75 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Bangunan terkait pemberian Izin Mendirikan Bangunan Rumah Toko.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan yang dihadapi Badan Pelayanan Perizinan Terpadudalam pelaksanaan pasal 75 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Bangunan terkait pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- Hasil penelitian : Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan sebagai berikut:
- a. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 masih belum efektif. Hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya pemberitaan mengenai banyaknya ruko yang berada di Kota Malang dan sebagian besar ruko-ruko dari milik pribadi tersebut belum memiliki izin. Selain itu informasi yang penulis peroleh dari narasumber yang mengutamakan membangun ruko terlebih dahulu daripada mengutamakan mengajukan surat Izin Mendirikan Bangunan.

b. Kendala yang ditemukan dalam permasalahan ini adalah kurangnya pengawasan dari pihak Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang kepada masyarakat yang membangun ruko. Selain itu kurangnya perhatian dari pihak tersebut dalam melakukan sosialisasi ke masyarakat luas, agar masyarakat mengerti bagaimana prosesnya, dan sanksi yang diberikan apabila tidak berjalan sebagaimana mestinya. Kecepatan waktu juga menjadi masalah yang kerap dieluhkan dari pihak masyarakat dan harus membayar lebih apabila proses dapat diselesaikan dengan cepat.

c. Selain kendala dari pemerintah, masalah juga ditemukan dari pihak masyarakat. Masyarakat masih kurang sadar pentingnya Surat Izin Mendirikan Bangunan. Masyarakat masih banyak yang membangun ruko terlebih dahulu, dan mengesampingkan surat Izin Mendirikan Bangunan untuk ruko. Padahal surat IMB merupakan salah satu bukti legal atas izin membangun ruko yang disahkan oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan harus dimiliki oleh pemilik ruko. Selain itu karena hal

tersebut merupakan syarat wajib dalam pembangunan ruko.

d. Pembangunan ruko menjadi terhambat dengan semakin banyaknya pembangunan ruko yang menjadi lahan subur untuk melakukan korupsi, kolusi, nepotisme (KKN). Pelaksanaan KKN itu terjadi ketika seorang pengusaha melakukan pengajuan izin ke pemerintah kota Malang, agar berjalan dengan lancar pengusaha memberikan upeti atau sebagai ucapan terimakasih kepada pejabat pemerintah Kota Malang yang telah berjasa mengeluarkan izin.

F. Batasan Konsep

Di dalam skripsi ini digunakan sejumlah istilah yang begitu penting. Agar tidak terjadi penafsiran yang berbeda terhadap peristilahan tersebut maka pada bagian ini disampaikan batasan konsep.

1. Efektivitas

Efektivitas berasal dari kata efektif yang berarti mempunyai efek atau akibat, pengaruh, kesan yang secara jelas diartikan dapat membawa hasil. Maka efektivitas dapat diartikan sebagai mencapai suatu target

dan memperoleh hasil sesuai target yang akan dicapai.⁵ Pengertian efektivitas secara umum menunjukkan seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang terlebih dahulu ditetapkan. Sumaryadi seorang tokoh hukum berpendapat efektivitas adalah seberapa baik pekerjaan yang dilakukan, sejauh mana seorang menghasilkan yang maksimal sesuai dengan yang diharapkan.⁶

2. *Advis Planning* menurut Pasal 1 huruf h Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003 tentang Retribusi *Advis Planning* diartikan sebagai saran pendapat atas perencanaan peruntukan tanah dikaitkan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
3. Pelayanan secara umum didefinisikan sebagai kegiatan yang diberikan seseorang atau badan untuk memenuhi kebutuhan orang lain.⁷
4. Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.⁸

⁵Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan pertama Edisi IV, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2012, 2008, hlm.352

⁶Dr. I Nyoman Sumaryadi, *Efektivitas Implementasi Kebijakan Otonomi Daerah*, Jakarta, Citra Utama, 2005, hlm.105.

⁷<http://www.anneahira.com/pengertian-pelayanan.htm>, diunduh tanggal 20 september 2014

⁸<http://www.izinbangunan.com/perizinan.php>, diunduh tanggal 20 september 2014

5. Pemerintah adalah organisasi yang memiliki kekuasaan untuk membuat dan menerapkan hukum serta undang-undang di wilayah tertentu.⁹
6. Kota Pematangsiantar adalah salah satu kota di Provinsi Sumatera Utara, dan kota terbesar kedua di provinsi tersebut setelah Medan. Karena letak Kota Pematangsiantar yang strategis, ia dilintasi oleh Jalan Raya Lintas Sumatera. Kota ini memiliki luas wilayah 79,97 km² dan berpenduduk sebanyak 240.787 jiwa (2000).¹⁰

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Guna membahas permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini, pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan Yuridis Emperis, yaitu penelitian yang menggunakan data primer dan data sekunder dengan melakukan penggalian data secara langsung dari sumbernya. Penelitian ini juga didukung dengan pendekatan normatif dengan cara meneliti bahan pustaka dengan mempelajari dan menelaah teori-teori, konsep-konsep serta peraturan yang berkaitan dengan permasalahan.¹¹

⁹<http://pemerintah.net/arti-pemerintah/>, diunduh tanggal 20 september 2014.

¹⁰Dokumentasi Kelurahan Mekar Nauli, Kecamatan Siantar Marihat, 2014.

¹¹Soejono Soekamto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan KeII. Jakarta: Rajawali 1998, hal 14-15

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari narasumber tentang obyek yang diteliti sebagai data utama. Data primer diperoleh dengan melakukan wawancara langsung kepada pejabat yang berwenang pada instansi yang terkait yaitu Kepala Dinas Tata Kota, Sekretaris Dinas Perizinan, Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Kepala Asosiasi Property, serta melakukan pengamatan langsung di lapangan.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari studi kepustakaan. Adapun yang merupakan data sekunder antara lain :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang tata urutannya sesuai dengan Tata Cara Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dalam penelitian ini yang menjadi bahan hukum primer antara lain :

- a) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung
- b) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

- c) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- d) Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003 tentang Retribusi *Advis Planning*
- e) Peraturan Walikota Pematangsiantar Nomor 1 tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, asas-asas hukum dan pendapat hukum dalam literatur.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yang digunakan yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Lengkap Bahasa Indonesia dari Pusat Bahasa yang dicetak oleh PT. Gramedia Pustaka Utama pada tahun 2012.

3. Cara Pengumpulan Data

Penelitian ini bertitik tolak pada data sekunder, maka langkah pertama dalam pengumpulan data yaitu dilakukan dengan cara mengadakan telaah bahan pustaka dan studi dokumen. Bahan pustaka dan dokumen yang diteliti berkaitan dengan permasalahan, baik yang

berkaitan dengan masalah efektivitas *Advis Planning* dalam pelayanan pemerintah khususnya di bidang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maupun berkaitan dengan kinerja pelayanan publik. Disamping itu, juga dilakukan studi lapangan melalui serangkaian wawancara pada instansi terkait. Wawancara dilaksanakan setelah dilakukan inventarisasi permasalahan secara lebih konkrit, yang berkaitan dengan pendapat para sarjana mengenai hukum Administrasi, literatur-literatur yang berkaitan dengan fungsi *Advis Planning* dalam pelayanan pemerintah khususnya dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maupun berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja pelayanan publik untuk selanjutnya memperoleh data sebanyak-banyaknya mengenai sumber maupun informasi, yang relevan dengan pokok permasalahan penelitian.

4. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah pejabat dan sebagai profesional yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti berdasarkan pedoman wawancara yang berupa pendapat hukum terkait dengan rumusan masalah hukum yang diteliti. Narasumber yang telah diwawancarai dalam penelitian hukum ini adalah pejabat yaitu Kepala Dinas Tata Kota, Kepala Dinas Perizinan, Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Kepala Asosiasi Property.

5. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh sebagai hasil penelitian dianalisa secara kualitatif dengan penguraian secara deskriptif dan preskriptif. Agar penelitian ini tidak hanya menggambarkan data semata, tetapi juga mengungkapkan realitas mengenai efektivitas *Advis Planning* dalam pelaksanaan fungsi pemerintah khususnya di bidang Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar serta faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja pelayanan publik, maka terdapat 3 (tiga) alur kegiatan yang dilakukan secara bersamaan. Ketiga hal tersebut berupa reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi. Reduksi data dapat diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, abstraksi dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Agar data yang diperoleh di lapangan dapat dibaca dengan baik maka hasil reduksi data tersebut dapat disajikan dalam bentuk teks naratif. Dari rangkaian kegiatan seperti itu, kemudian ditarik kesimpulan-kesimpulan yang juga sekaligus diverifikasi, baik selama penelitian berlangsung maupun setelah penelitian itu dilaksanakan. Analisis data kualitatif bersifat deskriptif dan preskriptif merupakan suatu kegiatan analisa

yang bertumpu dari hasil analisis yuridis normatif dan selanjutnya secara sistematis dihubungkan dengan data empiris.¹²

H. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini dilakukan dengan membagi 3 Bab dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Sebagai bab Pendahuluan yang memuat latar belakang dilakukanya penelitian, bab ini terbagi dalam perumusan masalah, tujuan penelitian dan metode penelitian yang terbagi atas spesifikasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data dan metode analisis data.

Bab II Pembahasan

Bab ini berisi hasil Penelitian dan Pembahasan. Dalam bab ini mengkaji tentang tinjauan teoritis terhadap Izin Mendirikan Bangunan, Efektivitas *Advis Planning* terhadap permohonan IMB yang di dalamnya membahas Kondisi Umum dan Pemerintahan Kota Pematangsiantar, dasar hukum Izin Mendirikan Bangunan (IMB),

¹²Universitas Amajaya Yogyakarta, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum Atmajaya Yogyakarta, 2011, hal 11-12.

syarat dan prosedur permohonan IMB, pembahasan selanjutnya adalah mengungkap fungsi *Advis Planning* dalam IMB, dan kemungkinan tidak ditaatinya *Advis Planning* dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar, dan membahas kendala yang dihadapi aparat pemerintah dalam pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar sesuai *Advis Planning*.

Bab III Penutup.

Bab ini terdiri atas kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi jawaban dari rumusan masalah dan saran berkaitan dengan hasil temuan yang harus ditindaklanjuti.